Maison de village

86220 Les Ormes

Référence : 59508_86_411








Bien proposé à 109 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

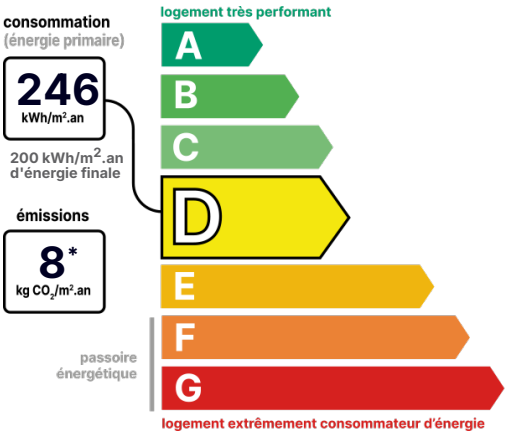
DESCRIPTION

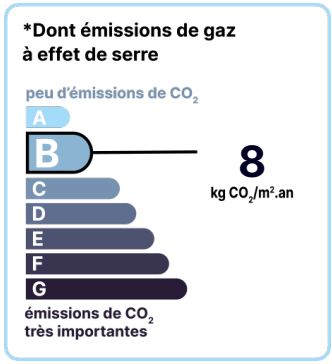
Maison de village, 83 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres, avec garage et une dépendance rénovée de 25 m2, sur terrain de 247 m2.
Maison de village, 83 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres, avec garage et une dépendance rénovée de 25 m2, sur terrain de 247 m2. 86220 Les Ormes, à 4 minutes de Dangé-Saint-Romain et 20 minutes de Châtellerault. Maison de village sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée : séjour / salle à manger, cuisine aménagée et équipée, véranda non chauffée, salle d'eau, cellier et garage avec une ouverture côté N10 et une porte de service côté cour intérieure. A l'étage, l'espace nuit : un vaste palier / bureau et deux chambres dont une avec dressing. Chauffage essentiellement par le poêle à bois dans le séjour, installé en 2022 et complété au besoin par des radiateurs électriques. Certaines menuiseries sont en PVC et en double vitrage, d'autres nécessitent un remplacement même si le bien présente à ce jour un bon DPE en raison de son isolation. Non attenante, une dépendance rénovée avec au rez-de-chaussée un salon et une salle d'eau avec WC, à l'étage une mezzanine de couchage et une cave voutée en sous-sol. Assainissement collectif. La cour intérieure de 100 m2, close de murs et sans vis-à-vis, est facile d'entretien avec une terrasse en dalles gravillonnées, un barbecue et un puits. Cet ensemble immobilier est habitable de suite, néanmoins une rénovation des enduits et de la couverture de la maison principale est à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 01/06/2026

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Palier bureau spacieux, Double vitrage, Garage, Poêle à bois récent, Maison + dépendance rénovée, Aucun vis-à-vis dans la cour intérieure

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376

Référence : 59508_86_411

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1900**
Année de rénovation :	**2010**
Surface habitable :	**108m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**247m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

SURFACES

Séjour :	**22.6m²**
Cuisine ouverte sur le séjour :	**10m²**
Salle d'eau :	**4.4m²**
WC indépendant :	**1.4m²**
Cellier :	**5.3m²**
Palier bureau :	**13m²**
Chambre n°1 + dressing :	**12.2m²**
Chambre n°2 :	**15m²**
Salon dépendance :	**12m²**
Salle d'eau + WC dépendance :	**6.2m²**
Mezzanine dépendance :	**6.4m²**
Couloir dégagement maison :	**1.5m²**
Véranda non chauffée :	**5.6m²**
Garage maison principale :	**20.4m²**
Cave voutée :	**18.2m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**674 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376